LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juillet 2010

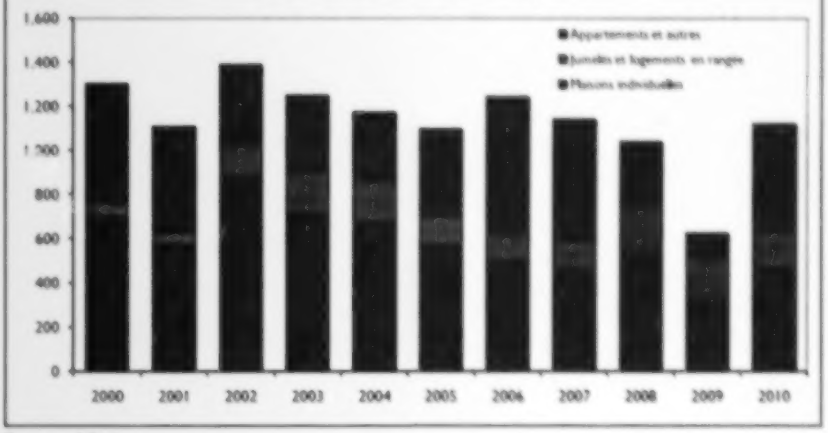
Baisse des mises en chantier d'habitations et des ventes MLS® en juin

Le marché de l'habitation de Halifax a terminé le premier semestre de 2010 en perte de vitesse. Après avoir commencé l'année en lion, il s'est affaibli en juin, les mises en chantier et les ventes de logements existants ayant fléchi dans la municipalité régionale de Halifax (MRH). Le nombre d'habitations commencées en juin, toutes catégories confondues, a diminué pour la première fois cette année et il s'est vendu moins de logements existants qu'il y a un an, pour le deuxième mois de suite.

En juin, les constructeurs ont coulé les fondations de 91 maisons individuelles, contre 111 en juin 2009, ce qui représente une baisse de 18 %. Les mises en chantier dans ce segment étaient en hausse depuis décembre

Figure 1

Mises en chantier selon le type de logement
RMR de Halifax, de janvier à juin



Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Table des matières

1 Baisse des mises en chantier d'habitations et des ventes MLS® en juin

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

15 Glossaire, définitions et méthode

17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

www.schl.ca/marchedelhabitation

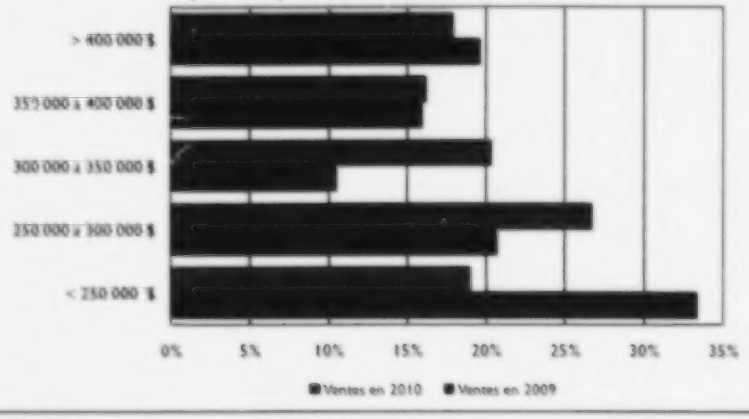
Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC

Figure 2

Évolution des prix des maisons individuelles neuves
Proportion des ventes conclues durant les mois de janvier à juin 2009 et 2010, RMR de Halifax



Source : SCHL

2009, mais leur progression a été moins marquée ces derniers mois, et elles ont diminué pour la première fois en juin dernier. Les jumelés ont aussi enregistré un recul en juin, mais moins important : 20 unités ont été commencées durant ce mois, contre 24 un an auparavant. Dans le marché locatif, les mises en chantier d'appartements sont passées de zéro, il y a un an, à 14. Les constructeurs n'ont entamé la construction d'aucun ensemble de copropriétés en juin, ni cette année ni en 2009.

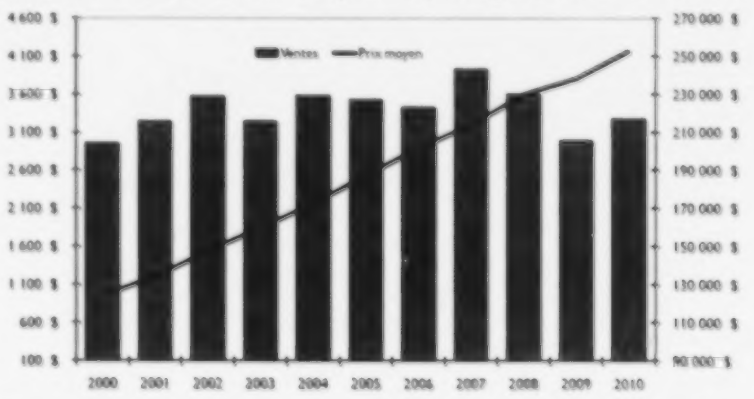
Durant les six premiers mois de l'année, 1 117 habitations ont été mises en chantier, toutes catégories confondues, ce qui représente une augmentation sensible par rapport aux 619 commencées au premier semestre de 2009. Ce bond est attribuable à la croissance exceptionnellement vigoureuse de la construction de logements locatifs et de copropriétés, ainsi qu'à la forte expansion du marché des maisons individuelles. Dans le segment locatif, 397 logements ont été commencés durant le premier semestre de 2010, résultat beaucoup plus élevé que celui des six premiers mois de l'an passé (124). Pendant la même période, 98 copropriétés ont été mises en chantier, contre 7 seulement il y a un an. La production de jumelés et de maisons en rangée s'est accrue de 11 % et a atteint 155 unités à la fin de juin. Quant aux maisons individuelles, malgré le repli de juin, leur cumul annuel a augmenté de 34 % pour se chiffrer à 467.

De janvier à juin 2010, 469 habitations neuves ont été vendues dans la MRH et le prix de vente moyen s'est établi à 348 513 $. Si l'on compare ce résultat à celui du premier semestre de 2009 (484), on note un recul des ventes de 3 % et un accroissement des prix de 4,5 % (332 865 $ au premier semestre de 2009).

Les ventes de logements existants ont fléchi de 16 % en juin dans la MRH et se sont chiffrées à 677. Cette diminution a été observée dans tous les sous-marchés de la région, et c'est dans le Sud-Ouest du comté de Halifax qu'elle a été la plus marquée; le nombre de transactions y est tombé de 79, en juin 2009, à 55, douze mois plus tard. Dans la ville de Dartmouth, les reventes ont chuté de 21 %, tandis qu'elles ont diminué de 20 % dans la ville de Halifax, pour s'établir à 155. C'est dans le sous-marché de Sackville qu'elles ont le moins baissé (-5,5 %); elles sont descendues de 55 à 52 d'une année à l'autre.

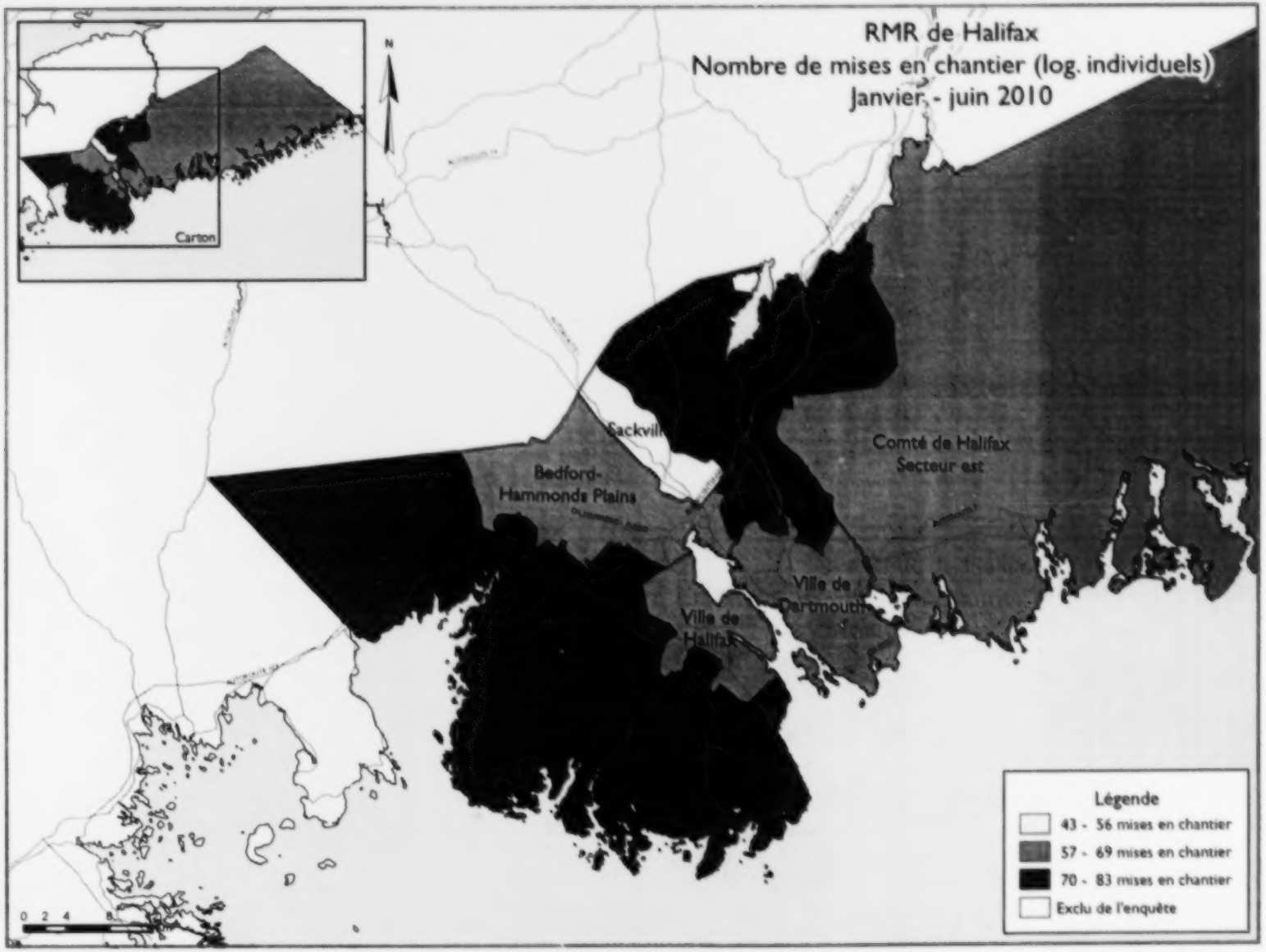
Figure 3

Ventes et prix moyen sur le marché de l'existant
Ventes conclues durant les mois de janvier à juin, région de Halifax-Dartmouth

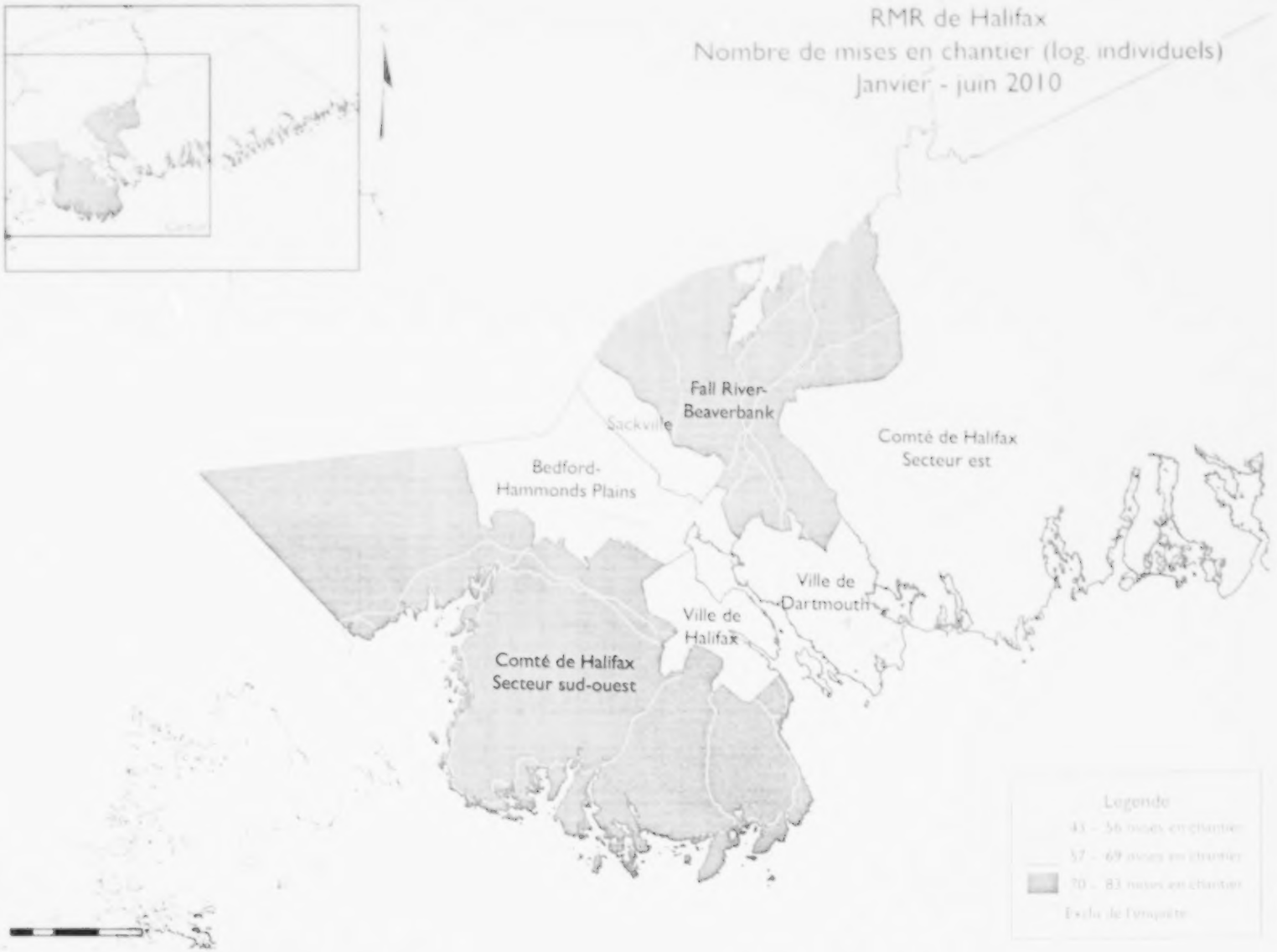


Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Malgré le recul de juin, les ventes de logements existants affichent un cumul annuel de 9,6 % supérieur à celui du premier semestre de 2009 : leur nombre est monté de 2 985 à 3 272. C'est dans le sous-marché de Fall River-Beaverbank que le cumul a le plus augmenté (passant de 202 à 253). Les hausses ont également été importantes tant dans la ville de Halifax que dans celle de Dartmouth : 13,9 et 11,8 %, respectivement. Le Sud-Ouest du comté de Halifax affiche la plus forte baisse, soit 7,1 %, tandis qu'à Sackville et dans l'Est du comté de Halifax, le cumul des six premiers mois de l'année est demeuré à peu près le même que celui de 2009. Au premier semestre, le prix de vente moyen a progressé de 6,1 % dans la MRH, d'une année à l'autre, et s'est établi à 252 470 $. Il a atteint 326 861 $ dans le sous-marché de Bedford-Hammonds Plains, où il a continué d'afficher sa plus forte hausse, soit 8,4 %.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2010
N
Carlton
Bedford-
Hammonds Plains
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Dartmouth
Ville de
Halifax
0 2 4 8
Légende
43 - 56 mises en chantier
57 - 69 mises en chantier
70 - 83 mises en chantier
Exclu de l'enquête

RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2010



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Juin 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juin 2010	91	20	0	0	0	0	0	14	125
Juin 2009	111	24	0	0	0	0	0	0	135
Variation en %	**-18,0**	**-16,7**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-7,4**
Cumul 2010	467	86	69	0	0	98	4	393	1 117
Cumul 2009	348	70	70	0	7	0	0	124	619
Variation en %	**34,2**	**22,9**	**-1,4**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**	**80,5**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2010	518	116	127	0	15	413	4	794	1 987
Juin 2009	462	88	185	0	15	300	1	559	1 610
Variation en %	**12,1**	**31,8**	**-31,4**	**s.o.**	**0,0**	**37,7**	**	**42,0**	**23,4**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juin 2010	101	4	4	0	0	0	1	78	188
Juin 2009	52	2	3	0	0	0	1	60	118
Variation en %	**94,2**	**100,0**	**33,3**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**0,0**	**30,0**	**59,3**
Cumul 2010	482	54	84	0	0	65	1	78	764
Cumul 2009	479	60	22	0	18	127	15	258	979
Variation en %	**0,6**	**-10,0**	**	**s.o.**	**-100,0**	**-48,8**	**-93,3**	**-69,8**	**-22,0**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2010	44	4	0	0	9	40	0	78	175
Juin 2009	27	8	4	0	24	40	0	0	103
Variation en %	**63,0**	**-50,0**	**-100,0**	**s.o.**	**-62,5**	**0,0**	**s.o.**	**s.o.**	**69,9**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2010	101	8	4	0	0	0	1	0	114
Juin 2009	61	3	3	0	0	5	1	60	133
Variation en %	**65,6**	**166,7**	**33,3**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**0,0**	**-100,0**	**-14,3**
Cumul 2010	469	55	84	0	12	65	1	0	686
Cumul 2009	483	55	24	0	19	199	15	207	1 002
Variation en %	**-2,9**	**0,0**	**	**s.o.**	**-36,8**	**-67,3**	**-93,3**	**-100,0**	**-31,5**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Juin 2010	10	18	0	0	0	0	0	0	28
Juin 2009	10	18	0	0	0	0	0	0	28
Dartmouth (ville)									
Juin 2010	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Juin 2009	19	2	0	0	0	0	0	0	21
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2010	13	0	0	0	0	0	0	14	27
Juin 2009	13	2	0	0	0	0	0	0	15
Sackville									
Juin 2010	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Juin 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2010	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Juin 2009	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2010	17	2	0	0	0	0	0	0	19
Juin 2009	25	2	0	0	0	0	0	0	27
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2010	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Juin 2009	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Halifax (RMR)									
Juin 2010	91	20	0	0	0	0	0	14	125
Juin 2009	111	24	0	0	0	0	0	0	135

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Juin 2010	84	76	12	0	0	348	4	582	1 106
Juin 2009	55	38	18	0	0	252	0	393	756
Dartmouth (ville)									
Juin 2010	117	28	50	0	7	65	0	114	389
Juin 2009	154	24	151	0	15	48	1	114	507
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2010	59	0	39	0	8	0	0	66	172
Juin 2009	53	8	16	0	0	0	0	0	77
Sackville									
Juin 2010	39	2	16	0	0	0	0	32	89
Juin 2009	23	0	0	0	0	0	0	52	75
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2010	63	2	0	0	0	0	0	0	65
Juin 2009	52	0	0	0	0	0	0	0	52
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2010	85	8	2	0	0	0	0	0	95
Juin 2009	81	2	0	0	0	0	0	0	83
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2010	71	0	0	0	0	0	0	0	71
Juin 2009	44	16	0	0	0	0	0	0	60
Halifax (RMR)									
Juin 2010	518	116	127	0	15	413	4	794	1 987
Juin 2009	462	88	185	0	15	300	1	559	1 610

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Juin 2010	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Juin 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Dartmouth (ville)									
Juin 2010	26	0	4	0	0	0	1	0	31
Juin 2009	1	0	0	0	0	0	0	60	61
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Juin 2009	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Sackville									
Juin 2010	8	0	0	0	0	0	0	78	86
Juin 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2010	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Juin 2009	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Juin 2009	12	0	3	0	0	0	1	0	16
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2010	13	4	0	0	0	0	0	0	17
Juin 2009	11	2	0	0	0	0	0	0	13
Halifax (RMR)									
Juin 2010	101	4	4	0	0	0	1	78	188
Juin 2009	52	2	3	0	0	0	1	60	118

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Variation en %
Halifax (ville)	10	10	18	18	0	0	0	0	28	28	0.0
Dartmouth (ville)	5	19	0	2	0	0	0	0	5	21	-76.2
Bedford-Hammonds Plains	13	13	0	2	0	0	14	0	27	15	80.0
Sackville	10	6	0	0	0	0	0	0	10	6	66.7
Fall River-Beaver Bank	16	22	0	0	0	0	0	0	16	22	-27.3
Comté de Halifax, Est	17	25	2	2	0	0	0	0	19	27	-29.6
Comté de Halifax, Sud-Ouest	20	16	0	0	0	0	0	0	20	16	25.0
Halifax (RMR)	**91**	**111**	**20**	**24**	**0**	**0**	**14**	**0**	**125**	**135**	**-7.4**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Halifax (ville)	62	36	64	36	11	12	422	124	559	208	168.8
Dartmouth (ville)	65	68	14	6	20	49	55	0	154	123	25.2
Bedford-Hammonds Plains	68	50	0	8	24	16	14	0	106	74	43.2
Sackville	43	29	2	0	16	0	0	0	61	29	110.3
Fall River-Beaver Bank	79	62	2	0	0	0	0	0	81	62	30.6
Comté de Halifax, Est	67	49	4	2	0	0	2	0	73	51	43.1
Comté de Halifax, Sud-Ouest	83	54	0	18	0	0	0	0	83	72	15.3
Halifax (RMR)	**467**	**348**	**86**	**70**	**71**	**77**	**493**	**124**	**1 117**	**619**	**80.5**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Variation en %
Halifax (ville)	16	6	0	0	0	0	0	0	16	6	166,7
Dartmouth (ville)	27	1	0	0	4	0	0	60	31	61	-49,2
Bedford-Hammonds Plains	11	9	0	0	0	0	0	0	11	9	22,2
Sackville	8	3	0	0	0	0	78	0	86	3	**
Fall River-Beaver Bank	16	10	0	0	0	0	0	0	16	10	60,0
Comté de Halifax, Est	11	13	0	0	0	3	0	0	11	16	-31,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	13	11	4	2	0	0	0	0	17	13	30,8
Halifax (RMR)	**102**	**53**	**4**	**2**	**4**	**3**	**78**	**60**	**188**	**118**	**59,3**

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Halifax (ville)	57	59	30	24	17	34	27	213	131	330	-60,3
Dartmouth (ville)	104	133	16	28	41	10	38	172	199	343	-42,0
Bedford-Hammonds Plains	74	56	4	2	14	0	0	0	92	58	58,6
Sackville	51	23	0	0	4	4	78	0	133	27	**
Fall River-Beaver Bank	68	62	0	0	8	0	0	0	76	62	22,6
Comté de Halifax, Est	48	79	0	0	0	6	0	0	48	85	-43,5
Comté de Halifax, Sud-Ouest	81	68	4	6	0	0	0	0	85	74	14,9
Halifax (RMR)	**483**	**480**	**54**	**60**	**84**	**54**	**143**	**385**	**764**	**979**	**-22,0**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Juin 2010	0	0.0	1	5.9	2	11.8	3	17.6	11	64.7	17	525 000	556 732
Juin 2009	1	12.5	0	0.0	0	0.0	3	37.5	4	50.0	8	--	--
Cumul 2010	5	8.2	3	4.9	10	16.4	14	23.0	29	47.5	61	392 000	463 975
Cumul 2009	3	5.3	0	0.0	11	19.3	13	22.8	30	52.6	57	415 000	461 374
Dartmouth (ville)													
Juin 2010	8	30.8	9	34.6	8	30.8	1	3.8	0	0.0	26	294 850	272 246
Juin 2009	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2010	37	35.9	42	40.8	9	8.7	9	8.7	6	5.8	103	269 900	277 861
Cumul 2009	85	64.9	34	26.0	6	4.6	5	3.8	1	0.8	131	245 800	241 142
Bedford-Hammonds Plains													
Juin 2010	0	0.0	5	41.7	1	8.3	3	25.0	3	25.0	12	349 925	383 808
Juin 2009	0	0.0	1	7.1	2	14.3	1	7.1	10	71.4	14	467 500	547 764
Cumul 2010	1	1.5	11	16.2	15	22.1	16	23.5	25	36.8	68	369 450	444 866
Cumul 2009	1	1.5	6	9.2	11	16.9	14	21.5	33	50.8	65	419 000	483 463
Sackville													
Juin 2010	1	12.5	2	25.0	4	50.0	1	12.5	0	0.0	8	--	--
Juin 2009	1	33.3	2	66.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	--	--
Cumul 2010	1	2.3	25	56.8	14	31.8	4	9.1	0	0.0	44	289 975	296 876
Cumul 2009	4	19.0	12	57.1	3	14.3	2	9.5	0	0.0	21	284 900	286 357
Fall River-Beaver Bank													
Juin 2010	2	13.3	2	13.3	3	20.0	5	33.3	3	20.0	15	355 140	345 603
Juin 2009	1	7.7	3	23.1	0	0.0	4	30.8	5	38.5	13	370 000	400 308
Cumul 2010	11	15.7	12	17.1	20	28.6	15	21.4	12	17.1	70	334 750	337 240
Cumul 2009	4	6.5	13	21.0	6	9.7	27	43.5	12	19.4	62	375 000	374 928
Comté de Halifax, secteur Est													
Juin 2010	8	72.7	2	18.2	0	0.0	0	0.0	1	9.1	11	210 900	232 909
Juin 2009	11	84.6	2	15.4	0	0.0	0	0.0	0	0.0	13	185 300	185 433
Cumul 2010	23	50.0	15	32.6	3	6.5	3	6.5	2	4.3	46	250 400	246 572
Cumul 2009	52	65.8	19	24.1	1	1.3	0	0.0	7	8.9	79	190 700	229 994
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Juin 2010	1	8.3	1	8.3	3	25.0	2	16.7	5	41.7	12	382 148	476 641
Juin 2009	2	20.0	2	20.0	1	10.0	1	10.0	4	40.0	10	341 950	427 590
Cumul 2010	11	14.3	17	22.1	24	31.2	15	19.5	10	13.0	77	323 212	367 116
Cumul 2009	12	17.4	16	23.2	13	18.8	16	23.2	12	17.4	69	330 000	351 629
Halifax (RMR)													
Juin 2010	20	19.8	22	21.8	21	20.8	15	14.9	23	22.8	101	325 800	366 331
Juin 2009	17	27.4	10	16.1	3	4.8	9	14.5	23	37.1	62	369 000	396 272
Cumul 2010	89	19.0	125	26.7	95	20.3	76	16.2	84	17.9	469	315 800	348 513
Cumul 2009	161	33.3	100	20.7	51	10.5	77	15.9	95	19.6	484	290 000	332 865

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Juin 2010				Juin 2009				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	155	290 889	104	719	193	288 964	78	811	-19,7	0,7	33,3	-11,3
Dartmouth (ville)	160	231 694	72	706	202	215 784	83	773	-20,8	7,4	-13,3	-8,7
Bedford-Hammonds Plains	93	336 795	86	378	103	303 069	89	450	-9,7	11,1	-3,4	-16,0
Sackville	52	191 518	63	228	55	173 507	48	225	-5,5	10,4	31,3	1,3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	55	264 568	108	366	79	223 587	106	415	-30,4	18,3	1,9	-11,8
Comté de Halifax, secteur Est	38	173 205	86	316	46	181 754	100	328	-17,4	-4,7	-14,0	-3,7
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	66	170 404	64	467	61	168 454	89	492	8,2	1,2	-28,1	-5,1
Fall River-Beaver Bank	58	289 333	106	356	66	251 657	113	379	-12,1	15,0	-6,2	-6,1
Halifax (RMR)	**677**	**254 949**	**86**	**3536**	**805**	**239 784**	**86**	**3873**	**-15,9**	**6,3**	**0,1**	**-8,7**

Sous-marché	Cumul 2010				Cumul 2009				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	837	294 036	104		735	286 871	98		13,9	2,5	6,1	
Dartmouth (ville)	852	223 556	72		762	218 996	79		11,8	2,1	-8,9	
Bedford-Hammonds Plains	409	326 861	96		378	301 520	96		8,2	8,4	0,0	
Sackville	243	194 605	78		245	175 633	70		-0,8	10,8	11,4	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	247	245 091	93		266	213 151	93		-7,1	15,0	0,0	
Comté de Halifax, secteur Est	166	202 102	103		168	186 670	94		-1,2	8,3	9,6	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	265	169 183	85		229	164 769	94		15,7	2,7	-9,6	
Fall River-Beaver Bank	253	275 136	101		202	248 015	121		25,2	10,9	-16,5	
Halifax (RMR)	**3 272**	**252 470**	**90**		**2985**	**238 063**	**91**		**9,6**	**6,1**	**-1,2**	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juin 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5.00	5.79	150.4	113.1	215	5.7	71.3	744
	Février	627	5.00	5.79	150.5	113.9	215	6.1	71.8	755
	Mars	613	4.50	5.55	150.5	114.1	216	6.1	71.9	758
	Avril	596	3.90	5.25	150.5	114.7	216	6.1	71.8	759
	Mai	596	3.90	5.25	150.5	115.3	216	6.0	71.8	749
	Juin	631	3.75	5.85	150.5	116.0	217	6.1	71.9	748
	Juillet	631	3.75	5.85	150.5	116.1	217	6.2	72.1	746
	Août	631	3.75	5.85	150.5	116.2	216	6.4	71.9	754
	Septembre	610	3.70	5.49	150.7	116.3	215	6.6	71.5	755
	Octobre	630	3.80	5.84	150.7	115.4	214	6.8	71.3	755
	Novembre	616	3.60	5.59	151.1	116.5	214	6.8	71.2	749
	Décembre	610	3.60	5.49	151.1	115.8	215	6.6	71.4	751
2010	Janvier	610	3.60	5.49	151.3	116.3	216	6.5	71.4	756
	Février	604	3.60	5.39	151.3	116.3	217	6.5	71.5	761
	Mars	631	3.60	5.85	151.5	117.0	218	6.4	71.8	772
	Avril	655	3.80	6.25	151.5	117.3	219	6.1	71.9	783
	Mai	639	3.70	5.99	151.7	117.1	220	5.8	71.9	789
	Juin	633	3.60	5.89		116.7	219	5.8	71.6	783
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

64157_2010_M07